



# Ministerstwo Sprawiedliwości

---



Sekretarz Stanu  
Arkadiusz Myrcha

BK-VII.0520.293.2024  
Warszawa, 12 listopada 2024 r.

**Pan**

**Szymon Hołownia**

**Marszałek Sejmu**

**Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z interpelacją nr 4831 złożoną do Ministra Sprawiedliwości przez Panią posłankę Bożenę Lisowską w sprawie dostępu do numerów ksiąg wieczystych, uprzejmie przedstawiam odpowiedź.

Dostęp do numerów ksiąg wieczystych to bez wątpienia zagadnienie bardzo ważne zarówno dla obywateli, jak i dla pewności obrotu nieruchomościami. Jednocześnie jest to zagadnienie skomplikowane, ponieważ wymaga pogodzenia dwóch wartości. Pierwszą jest jawność ksiąg wieczystych, drugą zaś zapewnienie odpowiedniej ochrony danych osobowych zgromadzonych w księgach.

Ministerstwo Sprawiedliwości dostrzega problem komercyjnego udostępniania informacji z systemu Elektronicznych Ksiąg Wieczystych (EKW). Z tego względu rozważane jest wprowadzenie uwierzytelniania przy przeglądaniu księgi wieczystej w systemie EKW dla użytkowników zewnętrznych (innych niż sędziowie). To rozwiązanie przełożyłoby się na ograniczenie pobierania przez podmioty zewnętrzne danych w sposób zautomatyzowany przy wykorzystaniu różnego rodzaju narzędzi informatycznych.

Zastosowanie tego rozwiązania wymaga wprowadzenia zmian legislacyjnych, nad którymi obecnie trwają prace. W ramach tych prac Ministerstwo Sprawiedliwości zwróciło się

do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych o stanowisko w sprawie propozycji uwierzytelnionego dostępu do EKW. W wystąpieniu z 18 października 2024 r. Prezes Urzędu wyraził poparcie dla wszelkich inicjatyw Ministerstwa Sprawiedliwości zmierzających do zwiększenia poziomu ochrony danych osobowych znajdujących się w księgach wieczystych. Z treścią stanowiska Prezesa Urzędu można się zapoznać pod tym adresem: <https://uodo.gov.pl/pl/138/3402>

Jednocześnie Prokuratura Okręgowa w Warszawie, pod zwierzchnim nadzorem służbowym Prokuratury Krajowej sprawowanym w Departamencie do Spraw Cyberprzestępczości i Informatyzacji, prowadzi śledztwo w sprawie bezprawnego przetwarzania danych osobowych przez administratorów serwisów komercyjnych.

W tej sprawie m.in. zostały skierowane wnioski o udzielenie międzynarodowej pomocy prawnej do władz sądowych Stanów Zjednoczonych Ameryki, Europejski Nakaz Dochodzeniowy do władz sądowych Królestwa Belgii oraz powołano biegłego z zakresu informatyki.

W odniesieniu do poruszonego w interpelacji problemu ochrony danych osobowych, warto zauważyć, że Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych w swojej decyzji z 24 sierpnia 2020 r. nr DKN.5112.13.2020 uznał, że numery ksiąg wieczystych pozwalają na pośrednią identyfikację osób fizycznych (ich imion, nazwisk, imion rodziców, numeru PESEL, adresu nieruchomości), a tym samym stanowią dane osobowe w rozumieniu art. 4 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.).

Podobnie wypowiedział się wcześniej Naczelny Sąd Administracyjny, który uznał, że samo posiadanie oznaczenia księgi wieczystej umożliwia w sposób łatwy i prosty, niewymagający nadmiernych kosztów, czasu ani szczególnych działań na dostęp

do danych podmiotowych osób ujawnionych w księgach wieczystych, a tymi danymi w przypadku osób fizycznych jest imię (imiona), nazwisko, imiona rodziców, jak również numer PESEL (wyrok z 26 września 2018 r. sygn. akt I OSK 11/17).

Numery ksiąg wieczystych podlegają zatem ochronie, podobnie jak inne dane osobowe zgromadzone w księgach i mogą być przetwarzane (np. poprzez udostępnienie) na zasadach określonych przez ww. rozporządzenie RODO.

Z tego względu ustawowa jawność ksiąg wieczystych doznaje ograniczenia. Księgi wieczyste są jawne, natomiast poprzez serwis <https://ekw.ms.gov.pl> może je przeglądać ten kto zna numer księgi wieczystej (art. 36<sup>4</sup> ust. 6 w zw. z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 ze zm.).

Należy bowiem pamiętać, że dostęp do księgi wieczystej nie ogranicza się tylko do pierwszego działu księgi dotyczącego oznaczenia nieruchomości (wskazania położenia działki, numeru działki, sposobu korzystania i powierzchni działki), ale umożliwia poznanie danych osobowych właściciela (współwłaścicieli) nieruchomości (imiona, nazwiska, nr PESEL, imiona rodziców), ciężarów i ograniczeń ciążących na nieruchomości (prowadzonych egzekucji z nieruchomości, obciążeń ograniczonymi prawami rzeczowymi, roszczeniami, prawami osobistymi, ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością), a także hipotek (sumy hipoteki, waluty hipoteki, wierzyciela, terminu spłaty, stosunku prawnego, z którego wynika wierzytelność zabezpieczona hipoteką).

Minister Sprawiedliwości zapewnia dostęp do ksiąg wieczystych poprzez serwis <https://ekw.ms.gov.pl>. Dostęp do portalu jest bezpłatny. Pozwala na zapoznanie się z aktualnym odpisem księgi lub tzw. odpisem zupełnym, a więc wersją aktualną wraz ze wzmiankami o wpisach dokonywanych w księdze wieczystej od momentu przeniesienia księgi do systemu informatycznego. Planowane zmiany w zasadach dostępu do serwisu będą musiały uwzględniać wszystkie przedstawione wyżej uwarunkowania związane z ochroną danych osobowych.

Z wyrazami szacunku Arkadiusz Myrcha /podpisano elektronicznie/